



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge med säte i HANINGE org.nr. 716417-6658 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Haninge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Slätmossen 1:189	1984-01-01	1982 och 1984

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler	116
128	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 694
100	p-platser	0
30	garageplatser	420
Totalt 260 objekt		9 230

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 1 rok, 36 st 2 rok, 24 st 3 rok, 24 st 4 rok, 12 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Haninge Slätmossen GA:3	G:A		0 / 0	Väg

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Östen Brorsson	Ordförande	2017-06-28
Yvonne Leiva	Ledamot	2014-10-17
Kristina Jonsson	Ledamot	2017-06-28
Maria Åkerblom	Ledamot	2015-06-10
Knut Ivergård	Ledamot	2023-06-01
Jonas Sjöstrand	Ledamot	2016-06-09
Jonathan Jendin	Ledamot	2021-05-26
Mari Söderquist	Suppleant	2023-06-01
Alexandra Wojdaszko	Suppleant	2022-06-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Östen Brorsson, Kristina Jonsson, Jonathan Jendin, Alexandra Wojdaszko samt Mari Söderquist

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Östen Brorsson, Yvonne Leiva, Maria Åkerblom och Jonathan Jendin.

Revisorer har varit: Anna Nord t valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Jeanette Brorsson (ordförande), Britt Lundström, Evelott Äng, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-26.

Avgiften höjs med 2% under 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Ombyggnad miljöhus
2022-2023	Omplantering utanför entréer
2022	Byte av torkskåp och torktumlare.
2021	Byte av dörrar till cykelförråd.
2020-2021	Byte tvättmaskin och torktumlare.
2020	Byte frånluftsfläktar och renovering bastu.
2019	Byte av avstängnings-, regler- och termostatventiler. Injustering värme.
2019	Renovering trapphus.
2019-23	Renovering garagelängor.
2018	Nytt yttertak och ny ventilation i kvartershuset.
2017	Ny belysning vindar. Uppgradering bredband.
2015	Byte av hissar. Ny fogning av husfasader.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Omläggning tak. Förnya taksäkerhet
2026	Ombyggnad/asfaltering av parkering, delvis med el-bilsladdare.
2026	Byte värmekulvertar alternativt investera i nya värmecentraler.
2027	Fasadtvätt betongskärmar.
2027	Byte lekutrustning
2028	Byte garageportar.
2028	Byte exteriörbelysning.
2028	Renovering trapphus.
2029	Fönsterrenovering/byte
2029	Målning fasader
2032	Stambyte.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 169 och under året har det tillkommit 14 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 169.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	320	383	401	453	426
Skuldsättning, kr/kvm	3 851	4 324	4 674	4 773	4 859
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 088	4 590	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	254	232	189	157	169
Årsavgifter, kr/kvm	1 101	1 057	935	935	916
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 111	1 078	998	1 000	1 071
Nettoomsättning, tkr	10 129	9 724	9 125	9 171	8 916
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 868	2 489	2 493	2 883	2 342
Soliditet, %	25	21	17	13	8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 910 998	0	0	3 910 998
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	14 420 416	0	2 804 962	17 225 378
S:a bundet eget kapital, kr	18 331 414	0	2 804 962	21 136 376
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-9 222 161	2 489 236	-2 804 962	-9 537 887
Årets resultat, kr	2 489 236	-2 489 236	1 867 874	1 867 874
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 732 925	0	-937 088	-7 670 013
S:a eget kapital, kr	11 598 489	0	1 867 874	13 466 363

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 345 000 kr samt ianspråktagande skett med 540 038 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 732 925
Årets resultat, kr	1 867 874
Reservation till underhållsfond, kr	-3 345 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	540 038
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 670 013

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-7 670 013

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 129 252	9 724 185
Övriga rörelseintäkter	Not 3	122 651	227 413
Summa Rörelseintäkter		10 251 903	9 951 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 105 175	-5 671 920
Övriga externa kostnader	Not 5	-343 066	-174 155
Personalkostnader	Not 6	-309 772	-299 638
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 951	-551 945
Summa Rörelsekostnader		-7 301 964	-6 697 658
Rörelseresultat		2 949 940	3 253 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	395 638	156 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 477 703	-920 964
Summa Finansiella poster		-1 082 066	-764 704
Resultat efter finansiella poster		1 867 874	2 489 236
Resultat före skatt		1 867 874	2 489 236
Årets resultat		1 867 874	2 489 236

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	38 319 092	38 863 043
Maskiner och andra tekniska anläggningar		134 750	134 750
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	25 000	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		38 478 842	38 997 793
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		38 479 342	38 998 293

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90 229	3 970
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 042 124	3 462 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	610 771	477 303
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 743 125	3 943 939
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		10 900 000	5 900 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		10 900 000	5 900 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	9 835	7 004 440
<i>Summa Kassa och bank</i>		9 835	7 004 440
Summa Omsättningstillgångar		14 652 960	16 848 379
Summa Tillgångar		53 132 302	55 846 672

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 910 998	3 910 998
Fond för yttre underhåll	17 225 378	14 420 416
Summa Bundet eget kapital	21 136 376	18 331 414

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-9 537 887	-9 222 161
Årets resultat	1 867 874	2 489 236
Summa Ansamlad förlust	-7 670 013	-6 732 925

Summa Eget kapital	13 466 362	11 598 488
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	25 765 114	28 322 840
Summa Långfristiga skulder		25 765 114	28 322 840

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 779 090	11 586 364
Leverantörsskulder		945 012	843 261
Skatteskulder		23 192	9 372
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 580 748	1 487 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 572 784	1 998 415
Summa Kortfristiga skulder		13 900 826	15 925 343

Summa Skulder		39 665 940	44 248 183
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		53 132 302	55 846 672
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 949 940	3 253 940
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	543 951	551 945
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	543 951	551 945
Erhållen ränta	382 649	71 459
Erlagd ränta	-1 570 447	-699 270
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	2 306 092	3 178 074
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-218 457	11 798
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-124 500	905 431
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-342 956	917 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 963 135	4 095 302
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-25 000	-134 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 000	-134 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 365 000	-798 750
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 365 000	-798 750
Årets kassaflöde	-2 426 865	3 161 802
Likvida medel vid årets början	16 366 470	13 204 668
Likvida medel vid årets slut	13 939 605	16 366 470



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	34 482 718 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 041 232	8 706 384
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	534 401	484 006
	Hyror lokaler	85 001	70 777
	Hyror garage och parkeringsplatser	577 740	576 188
	Hyror förbrukningsbaserad	1 649	0
	Övriga primära intäkter	70 602	63 756
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 310 624	9 901 111
	Avgiftsbortfall	0	-26 747
	Hysesbortfall	-30 365	828
	Avsatt till inre fond	-151 007	-151 007
	<i>Summa</i>	-181 372	-176 926
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 129 252	9 724 185
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	122 651	0
	Övriga sekundära intäkter	0	227 413
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	122 651	227 413

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-849 406	-731 767
	Snö och halk-bekämpning	-160 981	-293 468
	Reparationer	-528 280	-327 644
	Planerat underhåll	-540 042	-489 516
	Försäkringsskador	-219 037	-243 147
	El	-691 196	-725 808
	Uppvärmning	-1 020 819	-940 916
	Vatten	-634 063	-471 521
	Sophämtning	-237 179	-229 540
	Fastighetsförsäkring	-191 117	-170 859
	Kabel-TV och bredband	-277 278	-342 171
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-250 769	-229 382
	Förvaltningsavtalskostnader	-484 160	-455 092
	Övriga driftkostnader	-20 846	-21 089
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 105 175	-5 671 920
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-12 608
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-121 434	-17 219
	Administrationskostnader	-51 987	-58 238
	Extern revision	-18 125	-15 125
	Medlemsavgifter	-23 080	-22 080
	Föreningsverksamhet	-6 285	-6 250
	Övriga förvaltningskostnader	-122 154	-42 636
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-343 066	-174 155
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-12 000	-14 000
	Övriga arvoden	-240 000	-214 000
	Sociala avgifter	-57 772	-71 638
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-309 772	-299 638

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 106	4 354
	Ränteintäkter HSB bunden placering	216 406	91 337
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	177 125	60 568
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	395 638	156 259
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 476 309	-917 905
	Övriga räntekostnader	-1 394	-3 058
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 477 703	-920 964
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 697 138	55 697 138
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 687 000	1 687 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	371 162	371 162
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	57 755 300	57 755 300
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 892 257	-18 340 312
	Årets avskrivningar	-543 951	-551 945
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 436 208	-18 892 257
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 319 092	38 863 043
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 587 000	1 587 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 562 000	1 562 000
	<i>Summa</i>	126 149 000	126 149 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	48 636 000	48 636 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	48 636 000	48 636 000

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	25 000	0
	Omklassificering till byggnad	0	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	25 000	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 029 770	3 462 030
	Övriga fordringar	12 354	636
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 042 124	3 462 666
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	97 789	84 800
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	512 983	392 503
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	610 771	477 303
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	9 835	4 440
	Swedbank	0	7 000 000
	<i>Summa Kassa och bank</i>	9 835	7 004 440

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,17%	2025-02-25	9 314 090	400 000
Swedbank	4,28%	2026-10-23	10 368 250	0
Swedbank	3,4%	2026-01-23	8 640 500	265 000
Swedbank	2,61%	2027-08-25	7 221 364	200 000
			35 544 204	865 000

Långfristig del	25 765 114
Nästa års amortering av långfristig skuld	465 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 314 090
Kortfristig del	9 779 090
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	865 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 460 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,70%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,17%	2025-02-25	9 314 090	400 000
Swedbank	4,28%	2026-10-23	10 368 250	0
Swedbank	3,4%	2026-01-23	8 640 500	265 000
Swedbank	2,61%	2027-08-25	7 221 364	200 000
			35 544 204	865 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	465 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 314 090
Kortfristig del	9 779 090

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	10 106	4 520
Inre fond	1 551 488	1 470 771
Övriga kortfristiga skulder	19 154	12 641
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 580 748	1 487 932

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	828 750	812 308
	Upplupna räntekostnader	166 242	258 986
	Övriga upplupna kostnader	577 792	927 121
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 572 784	1 998 415

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge, org. nr. 716417-6658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Nord
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÖSTEN BRORSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 17:26:32



JONAS SJÖSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:13:02



KRISTINA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 17:42:55



MARIA ÅKERBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 14:48:00



YVONNE LEIVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:58:25



KNUT IVERGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 23:50:59



JONATHAN JENDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 06:44:18



ANNA NORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 14:20:20



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 15:12:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Valhall nr 218 i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA NORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 14:17:39



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 15:12:55

